



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAÚNAS

CEP 35169 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei nº 002 de 11 de Fevereiro de 1989

Institui o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por ato oneroso "INTER-VIVOS".

A Câmara Municipal de Braúnas aprova e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Passa a integrar o Sistema Tributário Municipal o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis "INTER-VIVOS", ora instituído-ITBI.

CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA

Art. 2º - O Imposto sobre Transmissão de bens Imóveis "INTER-VIVOS", tem como fato gerador a Transmissão "INTER-VIVOS" por ato oneroso, de bens imóveis situados no território do Município, e direitos reais sobre essas imóveis, bem como a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

Parágrafo Único: - Para efeito de incidência do imposto considera-se:

- I - Transmissão onerosa aquela feita a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física como definidos na lei civil.
- II - Transmissão feita a qualquer título de direitos reais sobre imóveis exceto os direitos reais de garantia e as servidões;
- III - Cessão de direitos, aqueles relativos à aquisição dos bens referidos nos incisos anteriores.

Art. 3º - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I - Compra e venda pura ou condicional;
- II - Doação em pagamento;
- III - Arrematação;
- IV - Adjudicação, quando não decorrente da sucessão hereditária;
- V - Partilha "INTER-VIVOS" prevista no art. 1.776 do código civil;
- VI - Desistência ou renúncia da herança ou legado, com determinação do beneficiário;
- VII - Mandato em causa própria, e seus substabelecimentos quando estes configurarem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e venda;
- VIII - Instituição do usufruto convencional sobre bens imóveis;
- IX - Tornas ou reposições que ocorram nas partilhas em virtude de falecimento ou separação judicial, quando qualquer interessado receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o valor da quota-parte que lhe é devida da totalidade dos bens imóveis, incidindo sobre a diferença;
- X - Tornas ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAUNAS

CEP 35169 - ESTADO DE MINAS GERAIS

condômino, quota-parte material, cujo valor seja maior do que o valor de sua quota-ideal, incidindo sobre a diferença;

- XI - Permuta de bens imóveis e direitos a eles relativos;
- XII - Quaisquer outros atos e contratos translativos da propriedade de bens imóveis "INTER-VIVOS", sujeitos à transcrição na forma da lei, excetuando-se as doações e as transmissões por causa de morte nos termos do art. 5º desta lei.

Art. 4º - O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre o qual versarem os direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

CAPÍTULO II DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 5º - O imposto não incide sobre:

- I - A transmissão "causa mortis" e doação, de quaisquer bens ou direitos;
- II - A transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;
- III - A transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;
- IV - A transmissão de bens ou direitos quando constar como adquirente a União, Estados, Municípios e demais pessoas de Direito Público Interno, partidos políticos inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, templos de qualquer culto, instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, observado o disposto no § 6º deste artigo;
- V - A reserva ou a extinção de usufruto, uso ou habitação.

§ 1º - O disposto nos incisos II e III não se aplica quando a pessoa jurídica neles referida tiver como atividade preponderante a venda ou locação de imóveis ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;

§ 2º - Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no parágrafo anterior quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de vendas, locação ou cessão de direitos à aquisição de imóveis.

§ 3º - Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida, no parágrafo anterior, levando-se em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º - Quando a atividade preponderante, referida no § 2º deste artigo, estiver evidenciada no instrumento constitutivo da pessoa jurídica adquirente, o imposto será exigido no ato da aquisição, sem prejuízo do direito à restituição que vier a ser legitimado com aplicação do disposto nos §§ 2º e 3º.

§ 5º - Ressalvada a hipótese do parágrafo anterior e verificada a preponderância referida nos §§ 2º e 3º deste artigo, torna-se-á de-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAÚNAS

CEP 35169 - ESTADO DE MINAS GERAIS

vido o imposto nos termos da Lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado dos bens ou direitos.

§ 6º - Para efeito do disposto no artigo, as instituições de educação e de assistência social deverão observar os seguintes requisitos:

- I - Não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de rendas, atítulo de lucro ou participação no seu resultado;
- II - Aplicarem, integralmente, no país, seus recursos na manutenção e no desenvolvimento dos objetivos institucionais;
- III - Manterem escrituração de suas respectivas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua perfeita exatidão.

CAPÍTULO III DAS ISENÇÕES

Art. 6º - Fica isenta do imposto a aquisição de imóvel, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinados a pessoas de baixa renda, com a participação ou a assistência de entidades ou órgãos criados pelo Poder Público.

CAPÍTULO IV DAS ALÍQUOTAS

Art. 7º - As alíquotas do Imposto são:

- I - Nas transmissões e cessões por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação;
 - a) 0,5% (conco décimos por cento) sobre o valor efetivamente financiado;
 - b) 2% (dois por cento) sobre o valor restante;
- II - Nas demais transmissões e cessões a título oneroso, 2% (dois por cento).

CAPÍTULO V DA BASE DE CÁLCULO

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativos, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou o preço paga, se este for maior.

§ 1º - Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação fiscal, instituindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância;

§ 2º - O valor estabelecido na forma desta artigo prevalecerá pelo prazo de 90 (noventa) dias findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

§ 3º - Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos, quanto ao imóvel:

- I - Zoneamento urbano;
- II - Características da região;
- III - Características do terreno;
- IV - Características da construção;
- V - Valores aferidos no mercado imobiliário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAÚNAS

CEP 35169 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 9º - Nos casos a seguir especificados, a base de cálculo será:

- I - Na arrematação ou leilão, o preço pago;
- II - Na adjudicação, o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa;
- III - Nas dações em pagamento, o valor dos bens imóveis dados para solver o débito;
- IV - Nas permutas, o valor de cada imóvel ou direito permutado;
- V - Na transmissão do domínio útil, um terço (1/3) do valor venal do imóvel;
- VI - Na transmissão do domínio direto, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;
- VII - Na instituição do direito real de usufruto, uso ou habitação a favor de terceiro, bem como na sua transferência, por alienação, ao nu-proprietário, um terço (1/3) do valor venal do imóvel;
- VIII - Na transmissão de nua-propriedade, dois terços (2/3) do valor venal do imóvel;
- IX - Nas tornas ou reposições, verificadas em partilhas ou divisões, o valor da parte excedente da meação ou do quinhão ou da parte ideal consistente em imóveis;
- X - Na cessão de direitos, o valor venal do imóvel;
- XI - Nas transmissões de direito e ação à herança ou legado, o valor venal do bem ou quinhão transferido, que se refira ao imóvel situado no município.
- XII - Em qualquer outra transmissão ou cessão do imóvel ou de direito real, não especificada nos incisos anteriores, o valor venal do bem.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Para efeito deste artigo, será considerado o valor do bem ou direito, à época da avaliação judicial ou administrativa.

CAPÍTULO VI DOS CONTRIBUINTE

Art. 10 - Contribuinte do imposto é:

- I - O cessionário ou adquirente dos bens ou direitos cedidos ou transmitidos;
- II - Na permuta, cada um dos permuteantes.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Nas transmissões ou cessões que se efetuarem com recolhimento insuficiente ou sem recolhimento do imposto devido, ficam solidariamente responsáveis por este pagamento o transmitente, o cedente, o inventariante e o titular da serventia da justiça em razão do seu ofício, conforme o caso.

CAPÍTULO VII DA FORMA, DO LOCAL, DOS PRAZOS

Art. 11 - Nas transmissões ou cessões, por ato entre vivos, o contribuinte, o escrivão de notas ou tabelião, antes da lavratura ou do instrumento, conforme o caso imitirá guia com a descrição completa do i-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAÚNAS

CEP 35169 - ESTADO DE MINAS GERAIS

móvel, suas características, localização, área do terreno, tipo de construção, benfeitoria e outros elementos que possibilitem a estimativa de seu valor venal pelo Fisco.

Art. 12 - O pagamento do imposto será feito no Município da situação do imóvel.

Art. 13 - O ITBI "INTER-VIVOS" será recolhido mediante guia de arrecadação visada pela repartição fazendária.

Art. 14 - A repartição fazendária anotará, nas guias de arrecadação relativas ao recolhimento do ITBI "INTER-VIVOS", a data da ocorrência do fato gerador do imposto.

DOS PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 15 - O pagamento do imposto e de direitos a eles relativos, por ato entre vivos, realizar-se-á:

- I - Nas transmissões ou cessões, por escritura pública, antes de sua lavratura;
- II - Nas transmissões ou cessões por meio de procuração em causa própria ou documento que lhe seja assemelhado, antes de lavrado o respectivo instrumento;
- III - Nas transmissões em virtude de qualquer sentença judicial, dentro de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado da sentença;
- IV - Na arrematação, adjudicação e remição, até 30 (trinta) dias após o ato ou trânsito em julgado de sentença, mediante documento de arrecadação, expedido pelo escrivão do feito;
- V - Nas aquisições por escrituras lavradas fora do município, dentro de 30 (trinta) dias, após o ato, vencendo-se, no entanto, o prazo à data de qualquer anotação, inscrição ou transmissão feita no município e referentes aos citados documentos;
- VI - Nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação do despacho que as autorizar;

CAPÍTULO VIII

DA RESTITUIÇÃO

Art. 16 - O imposto recolhido será devolvido, no todo ou em parte, quando:

- I - Não se completar o ato ou contrato sobre que se tiver pago, depois de requerido com provas bastantes e suficientes;
- II - For declarada, por decisão judicial transitada em julgado, a nulidade do ato ou contrato, pelo qual tiver sido pago;
- III - For posteriormente reconhecida a não incidência ou direito à isenção;
- IV - Houver sido recolhido a maior;

§ 1º - Instruirá o processo de restituição a via original da guia de arrecadação respectiva.

§ 2º - Para fins de restituição, a importância indevidamente paga será corrigida em função do poder aquisitivo da moeda, sendo coeficien



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAÚNAS

CEP 35169 - ESTADO DE MINAS GERAIS

tes fixados para correção do débito fiscal, com base na tabela em vigor na data de sua efetivação.

CAPÍTULO IX DA FISCALIZAÇÃO

Art. 17 - Os escrivães, tabeliões, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos e quaisquer outros serventuários da justiça não poderão praticar quaisquer atos que importem transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, - bem como suas cessões, sem que os interessados apresentem comprovantes original do pagamento do imposto, o qual será transcrito em seu inteiro teor no instrumento respectivo.

Art. 18 - Os serventuários referidos no artigo anterior ficam obrigados a facilitar à fiscalização da Fazenda Municipal, para exame em cartório, dos livros, registros e outros documentos e a lhe fornecer, gratuitamente, quando solicitadas, certidões de atos que forem lavrados, - transcritos, averbados ou inseridos e concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos.

Art. 19 - As penalidades constantes deste Capítulo serão aplicados sem prejuízo do processo criminal ou administrativo cabível.

PARÁGRAFO ÚNICO - O serventuário ou funcionário que não observar os dispositivos legais e regulamentares relativos ao imposto, concorrendo, de qualquer modo para o seu não pagamento, ficará sujeito às mesmas penalidades estabelecidas para os contribuintes devendo ser notificado para o recolhimento da multa pecuniária.

Art. 20 - No inventário, o representante da Fazenda Pública Municipal, é obrigado, sob pena de responsabilidade funcional, a fiscalizar as avaliações, impugnando-as sempre que forem inferiores ao valor real.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

Art. 21 - No arrolamento, qualquer interessado pode requerer que o representante da Fazenda Pública Municipal se pronuncie sobre o valor atribuído aos imóveis dos quais decorreram as tornas ou reposições.

Art. 22 - O recolhimento do imposto, após o vencimento, sujeita-se à indidência de:

- I - Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados da data do vencimento;
- II - Correção monetária, nos termos da legislação federal específica;
- III - Multa moratória:
 - 1) - Em se tratando de recolhimento espontâneo:
 - a) de 5% (cinco por cento) do valor corrigido do imposto, se recolhido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento;
 - b) de 15% (quinze por cento) do valor corrigido do imposto se recolhido após 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAÚNAS

CEP 35169 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- 2) - Havendo ação fiscal, de 50% (cinquenta por cento) do valor corrigido do imposto, com redução para 20% (vinte por cento), se recolhido dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação do débito.

Art. 23 - A pessoa física ou jurídica que não cumprir as obrigações acessórias previstas nesta lei sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

I - Multa no valor de 2 (duas) UFP-PM:

- a) por deixar de apresentar, demonstrativo de inexistência de preponderância de atividades nos termos do artigo 5º e seus parágrafos;
- b) por deixar de apresentar, declaração a cerca dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos;

II - Multa no valor de 5 (cinco) UFP-PM

- a) por deixar de prestar informações quando solicitadas pelo fisco;
- b) por embaraçar ou impedir a ação do fisco;
- c) por deixar de exhibir livros, documentos e outros elementos, quando solicitados pelo fisco;
- d) por fornecer ou apresentar ao fisco informações, declarações ou documentos enxatos ou inverídicos.

Art. 24 - Nas transações em que figurarem como adquirente, ou cessionário, pessoas imunes ou isentas, ou em casos de não incidência, a comprovação do pagamento do imposto, será, substituída por declaração, expedida, pela autoridade fiscal, municipal.

Art. 25 - No caso de reclamação contra exigência do imposto, e de aplicação de penalidade, é competente para decidir a controvérsia, em definitivo, o chefe do órgão fazendário da Prefeitura.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 26 - Na aquisição de terreno ou fração ideal de terreno, bem como na cessão dos respectivos direitos, cumulada com contrato de construção, por empreitada de mão-de-obra e materiais, deverá ser comprovada a preexistência do referido contrato, sob pena de ser exigido o imposto sobre o imóvel, incluída a construção e/ou benfeitoria no estado em que se encontrar por ocasião do ato translativo da propriedade.

§ 1º - O promissário comprador de lote de terreno, que construir no imóvel antes de receber a escritura definitiva, ficará sujeito ao pagamento do imposto sobre o valor da construção e ou benfeitoria, salvo se comprovar que as obras referidas foram feitas após contrato de compra e venda, mediante exibição dos seguintes documentos:

- 1) alvará de licença para construção;
- 2) contrato de empreitada mão de obra;
- 3) notas fiscais do material adquirido para a construção;
- 4) Certidão de regularidade da situação da obra, perante o órgão competente do Ministério da Previdência Social.

§ 2º - A critério do Representante da Fazenda Municipal, a falta de qualquer documento citado no "caput" do artigo ou parágrafo anterior-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAÚNAS

CEP 35169 - ESTADO DE MINAS GERAIS

or, poderá ser sugerida por outros que façam prova equivalente.

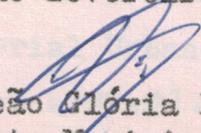
DISPOSIÇÃO FINAL

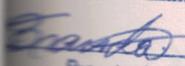
Art. 27 - Fica o representante da Fazenda Municipal autorizado a expedir normas para o cumprimento desta lei independentemente de sua regulamentação.

Art. 28 - O ITBI "INTER VIVOS" será cobrado a partir de 30 (trinta) dias após a publicação desta lei, e integrará o Sistema Tributário Nacional quando entrará em vigor a 1º de março de 1989.

Art. 29 - Esta lei entra em vigor à data de sua publicação.

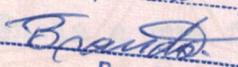
Prefeitura Municipal de Braunas, 10 de fevereiro de 1989.


Napoleão Glória Filho
Prefeito Municipal

11 / 02 / 1989

Presidente da Câmara

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO

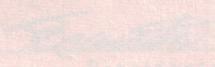
11 / 02 / 1989


Presidente

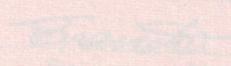
SANCIONE - S.E.

Em 13/02/1989


NAPOLEÃO GLÓRIA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
12 / 02 / 1989

Presidente


Napoleão Glória Filho
Prefeito Municipal

A Sancionado 12 / 02 / 1989

Presidente

SANCIONE - S.E.
Em 12/02/1989
NAPOLEÃO GLÓRIA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL